



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 817 136 532  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ABEIENDOM HOLDING AS  
Forretningsadresse: Munkerudåsen 17A  
1165 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Arne Bertelsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 04.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		192 308	78 185
Sum kostnader		192 308	78 185
<b>Driftsresultat</b>		<b>-192 308</b>	<b>-78 185</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4	134 875
Annen finansinntekt		1 208 393	0
Sum finansinntekter		1 208 397	134 875
Annen rentekostnad		455 558	350 661
Sum finanskostnader		455 558	350 661
<b>Netto finans</b>		<b>752 839</b>	<b>-215 786</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>560 531</b>	<b>-293 971</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>560 531</b>	<b>-293 971</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		560 531	-293 971
Sum overføringer og disponeringer		560 531	-293 971



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	1	1 042 391	1 044 891
Investeringer i aksjer og andeler		7 704 499	7 704 499
Andre langsiktige fordringer	2	917 493	257 782
Sum finansielle anleggsmidler		9 664 383	9 007 172
Sum anleggsmidler		9 664 383	9 007 172
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	75 000
Sum fordringer		0	75 000
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		13 755	4 486
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 755	4 486
Sum omløpsmidler		13 755	79 486
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 678 138</b>	<b>9 086 657</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	923 096	362 565
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>923 096</b>	<b>362 565</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>953 096</b>	<b>392 565</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 533 325	6 504 074
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 533 325</b>	<b>6 504 074</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 533 325</b>	<b>6 504 074</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		713	450
Kortsiktig konserngjeld	1	1 861 470	1 536 470
Annen kortsiktig gjeld		329 534	653 098
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 191 717</b>	<b>2 190 018</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 725 042</b>	<b>8 694 092</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 678 138</b>	<b>9 086 657</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 495229

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 817 136 532  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ABEIENDOM HOLDING AS  
Forretningsadresse: Munkerudåsen 17A  
1165 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Arne Bertelsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 10.06.2024

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 817 136 532  
ABEIENDOM HOLDING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		192 308	78 185
Sum kostnader		192 308	78 185
<b>Driftsresultat</b>		<b>-192 308</b>	<b>-78 185</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4	134 875
Annen finansinntekt		1 208 393	0
Sum finansinntekter		1 208 397	134 875
Annen rentekostnad		455 558	350 661
Sum finanskostnader		455 558	350 661
<b>Netto finans</b>		<b>752 839</b>	<b>-215 786</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>560 531</b>	<b>-293 971</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>560 531</b>	<b>-293 971</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		560 531	-293 971
Sum overføringer og disponeringer		560 531	-293 971



Organisasjonsnr: 817 136 532  
ABEIENDOM HOLDING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	1	1 042 391	1 044 891
Investeringer i aksjer og andeler		7 704 499	7 704 499
Andre langsiktige fordringer	2	917 493	257 782
Sum finansielle anleggsmidler		9 664 383	9 007 172
Sum anleggsmidler		9 664 383	9 007 172
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	75 000
Sum fordringer		0	75 000
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		13 755	4 486
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 755	4 486
Sum omløpsmidler		13 755	79 486
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 678 138</b>	<b>9 086 657</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	30 000	30 000



Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	923 096	362 565
Sum opptjent egenkapital		923 096	362 565
Sum egenkapital		953 096	392 565
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 533 325	6 504 074
Sum annen langsiktig gjeld		6 533 325	6 504 074
Sum langsiktig gjeld		6 533 325	6 504 074
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		713	450
Kortsiktig konserngjeld	1	1 861 470	1 536 470
Annen kortsiktig gjeld		329 534	653 098
Sum kortsiktig gjeld		2 191 717	2 190 018
Sum gjeld		8 725 042	8 694 092
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 678 138</b>	<b>9 086 657</b>



Organisasjonsnr: 817 136 532  
ABEIENDOM HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

## Note

1

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

### Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn



## Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

## Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1861470.00	1536470.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

## Note

2

## Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt  
917493.00

## Mer om fordringer

## Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

## Mer om finansielle instrumenter

## Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

## Note

5

## Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt



6533325.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



AB Eiendom  
817 136 532

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		-192 308	-78 185
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-192 308</b>	<b>-78 185</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-192 308</b>	<b>-78 185</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		4	134 875
Annen finansinntekt		1 208 393	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 208 397</b>	<b>134 875</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-455 558	-350 661
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-455 558</b>	<b>-350 661</b>
<b>Netto finans</b>		<b>752 839</b>	<b>-215 786</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>560 531</b>	<b>-293 971</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>560 531</b>	<b>-293 971</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		560 531	-293 971
<b>Sum overføringer</b>		<b>560 531</b>	<b>-293 971</b>



AB Eiendom  
817 136 532

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	1	1 042 391	1 044 891
Investeringer i aksjer og andeler		7 704 499	7 704 499
Andre langsiktige fordringer	2	917 493	257 782
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>9 664 383</b>	<b>9 007 172</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 664 383</b>	<b>9 007 172</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	75 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>75 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		13 755	4 486
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>13 755</b>	<b>4 486</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 755</b>	<b>79 486</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 678 138</b>	<b>9 086 657</b>



AB Eiendom  
817 136 532

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	923 096	362 565
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>923 096</b>	<b>362 565</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>953 096</b>	<b>392 565</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 533 325	6 504 074
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 533 325</b>	<b>6 504 074</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		713	450
Kortsiktig konserngjeld	1	1 861 470	1 536 470
Annen kortsiktig gjeld		329 534	653 098
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 191 717</b>	<b>2 190 018</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 725 042</b>	<b>8 694 092</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 678 138</b>	<b>9 086 657</b>

Arne Bertelsen  
styrets leder / daglig leder



AB Eiendom  
817 136 532

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

### Note 1 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

#### Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	1 861 470	1 536 470

### Note 2 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	917 493
---	---------

### Note 3 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 000	30	30 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
BERTELSEN ARNE	1 000	100,00	Ordinære

### Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	30 000	362 565	392 565
Årsresultat	0	560 531	560 531
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>30 000</b>	<b>923 096</b>	<b>953 096</b>



AB Eiendom  
817 136 532

**Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser**

	<b>Beløp</b>
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	6 533 325
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	0
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	0
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

**Antall årsverk**

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.